



N° 17.12.2014cc

**Objet : Prescription relançant le Schéma de Cohérence Territoriale du territoire de la Communauté du Grand Pic Saint-Loup et définition des modalités de la concertation**

Nombre de délégués : 70  
Présents : 58  
Suffrages exprimés : 65

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

\*\*\*\*\*

### Séance ordinaire

L'an deux mil quatorze et le 16 décembre, le Conseil de Communauté du Grand Pic St Loup s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sis Hôtel de La Communauté à ST-MATHIEU-DE-TREVIERS, après convocation légale le 9 décembre 2014, sous la Présidence de Monsieur Alain BARBE.

#### Étaient présents :

M. Jacques GRAU (Assas)  
Mme Agnès ROUVIERE-ESPOSITO (Buzignargues)  
M. Philippe DOUTREMEPUICH (Causse de la Selle)  
M. Jean-Pierre DUPAQUET (Cazevieille)  
Mme Martine DURAND-RAMBIER (Claret)  
M. Daniel FLOUTARD (Combaillaux)  
M. Michel PLAN (Ferrières les Verreries)  
Mme Irène TOLLERET (Fontanès)  
M. Pierre ANTOINE (Guzargues)  
M. André LEENHARDT (Lauret)  
M. Pierre ADER – M. Alain BARBE (Les Matelles)  
M. Gérard BELIN (Le Triadou)  
M. Franck TOURREL (Mas de Londres)  
Mme Clothilde OLLIER (Murles)  
M. Edward HOLLAND (Notre Dame de Londres)  
M. Georges CAPUS (Pégairolles de Buèges)  
M. Roger GRANIER (Rouet)  
Mme Françoise MATHERON – M. Laurent LEMAITRE (Saint Bauzille de Montmel)  
Mme Francine BOHE – M. Alphonse CACCIAGUERRA – M. Rodolphe CAYZAC – M. François GEORGIN – M. Alain PERRET DU CRAY (Saint Clément de Rivière)  
M. Guillaume FABRE – M. Gilles FRONTIN – M. Philippe LECLANT – Mme Michèle LERNOUT – Mme Valérie RIVIERE (Saint Gély du Fesc)  
M. Jean-Michel PECOUL (Saint Hilaire de Beauvoir)  
M. Jean-Claude ARMAND (Saint Jean de Cornies)  
M. Michel CROUSILLES – Mme Claude LORY – M. Jean-Louis RODIER (Saint Martin de Londres)  
Mme Patricia COSTERASTE – M. Jérôme LOPEZ – Mme Christine OUDOM – M. Lionel TROCELLIER – M. Robert YVANEZ (Saint Mathieu de Tréviers)  
M. Frédéric CAUSSIL – Mme Véronique TEMPIER (Saint Vincent de Barbeyrargues)  
M. Philippe LAGARDE – M. Antoine MARTINEZ (Sainte Croix de Quintillargues)  
Mme Eliette CHARPENTIER (Sauteyrargues)  
M. Éric BASCOU – Mme Françoise GALLAS – M. Philippe SECONDY (Teyran)  
M. Jean-Baptiste PANCHAU (Vacquières)  
M. Hussam AL MALLAK – M. Philippe CAZALS – Mme Ban WAGNER (Vailhauquès)  
Mme Catherine DUFOUR – M. Gérard FABRE (Valflaunès)  
Mme Chantal CLEMARON (Viols en Laval)  
Mme Nadia CHAPELLE – M. Pierre LOUIS (Viols le Fort)

#### Excusés :

M. Benoit AMPHOUX (Assas) - *Pouvoir à Irène TOLLERET*  
Mme Pascale POMMIER (Assas) - *Pouvoir à Jacques GRAU*  
M. André COT (Claret) - *Pouvoir à Martine DURAND-RAMBIER*  
Mme Karine GARCIN-ESCOBAR (Combaillaux) - *Pouvoir à Daniel FLOUTARD*  
M. Thierry DUBOIS (Lauret) - *Pouvoir à André LEENHARDT*  
Mme Dominique STEWART (Les Matelles) - *Pouvoir à Alain BARBE*  
M. Arnaud DELRUE (Saint André de Buèges)  
M. Claude COURTOIS (Saint Gély du Fesc) - *Pouvoir à Guillaume FABRE*  
Mme Annie LAMOR (Saint Gély du Fesc) - *Pouvoir à Michèle LERNOUT*  
M. Laurent SENET (Saint Jean de Buèges)  
M. Yves GRUVEL (Saint Jean de Cornies)  
M. Jean-Pierre RAMBIER (Saint Jean de Cuculles)  
M. Salvator D'AURIA (Teyran)

**Mme Francine BOHE est élue secrétaire de séance.**

Monsieur le Président expose que la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault a décidé de relancer son document de planification.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement

Vu le décret n°2012-209 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR)

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L121-4, L122-1-1, L122-4, L122-6, L122-13 et L300-2

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 juillet 2006 arrêtant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale incluant 33 communes et 3 communautés de communes du Scot Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 décembre 2006 portant création du syndicat mixte du Scot Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault à l'échelle de 33 communes ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2009 portant extension du périmètre du Scot Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault aux communes de Claret, Lauret, Vacquières, Sauteyrargues, Ferrières les Verreries et Valflaunès ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2012 portant modification du périmètre Scot Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault réduit à celui de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup et marquant la substitution de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup au syndicat mixte;

Vu le jugement du Tribunal Administratif de Montpellier, en date du 15 mai 2014, prononçant l'annulation de la délibération du 13 décembre 2012 approuvant le Scot.

ENTENDU l'exposé du Président sur les objectifs poursuivis pour prescrire la relance du Scot Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault.

Le Scot Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault a été approuvé le 13 décembre 2012. Il était fondé sur un projet de développement articulé autour de 4 orientations :

Objectif n°1 : préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire... l'agriculture, les espaces naturels, le paysage...

Objectif n°2 : maîtriser les effets de la croissance démographique

Objectif n°3 : s'appuyer sur les potentialités du territoire pour asseoir le développement économique

Objectif n°4 : organiser la mobilité pour limiter les déplacements automobiles et faciliter le report modal.

ENTENDU l'exposé du Président sur les objectifs poursuivis pour prescrire la mise en révision du Scot Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault et la définition des modalités de concertation.

**Le Conseil de Communauté,**

**Son Président entendu, après en avoir délibéré et 62 voix pour, 1 voix contre, 2 abstentions.**

**1- Prescrit la relance du Scot Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault.**

**2- Approuve les objectifs poursuivis :**

- Doter le territoire d'un document de planification stratégique intercommunale, qui aura pour finalité :
  - servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement...
  - assurer la cohérence des documents sectoriels communaux : les Plans Locaux d'Urbanisme ou les Cartes Communales.
  - respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement (élaboration des Agendas 21 communaux),
  - Gérer la pression foncière en provenance de l'Agglomération de Montpellier afin de préserver l'identité rurale du territoire. Pour cela, étudier l'opportunité d'élaborer un Plan Local de l'Habitat.

- Adapter le Scot aux évolutions territoriales, à savoir la création de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, résultant de la fusion entre les Communautés de communes de l'Orthus, celle du Pic Saint-Loup, celle de Séranne Pic Saint-Loup et celles en partie intégrée de Ceps et Sylve, se traduisant notamment par l'adhésion des communes de Buzignargues, Saint-Hilaire de Beauvoir et Saint-Jean de Cornies.

La relance du Scot pourra dans ce nouveau périmètre porter sur l'organisation spatiale du Grand Pic Saint-Loup, en tenant compte des spécificités de chaque commune.

- Adapter le Scot aux évolutions législatives, notamment aux exigences de la loi Engagement national pour l'Environnement, dite ENE, et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR.

En effet, par la loi, le Scot est réaffirmé comme outil de définition et de cohérence des politiques publiques territoriales. L'aspect fédérateur du Scot est renforcé en coordonnant et en élargissant ses domaines d'intervention. Le Scot doit également évoluer vers un outil plus opérationnel avec la transformation du document d'orientations générales (DOG) en document d'orientations et d'objectifs (DOO). Les nouvelles dispositions réglementaires devront obligatoirement être intégrées dans les trois documents constitutifs du Scot : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Les dispositions des lois Grenelle devront être intégrées.

Il s'agira d'arrêter un certain nombre d'objectifs chiffrés, de traiter les nouvelles thématiques à aborder dans le cadre des Scot et d'actualiser le diagnostic de territoire et la connaissance de l'environnement en vue d'effectuer une analyse des résultats de l'application du Scot, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, à compter de la délibération portant approbation du schéma, comme l'y oblige la loi (article L122-14 du code de l'urbanisme).

Il sera défini à cet effet des indicateurs significatifs pour vérifier la pertinence des orientations et des objectifs du Scot, et mettre en évidence en fonction des effets constatés sur le territoire, les évolutions à donner à ces orientations et ces objectifs.

- Sur la base des diagnostics et analyses du territoire menés dans la version du Scot non opposable, la révision du document nécessitera un approfondissement et une requalification :

Dans le Rapport de Présentation :

- Présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du schéma
- Justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation qui seront contenus dans le document d'orientation et d'objectifs
- Identifier les espaces où les PLU devront analyser les capacités de densification et de mutation
- Définir les besoins notamment en matière de biodiversité et prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Comporter les objectifs du Scot relatifs à la protection et la mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des ressources naturelles
- Comporter les objectifs du Scot en matière de qualité paysagère
- Comporter les objectifs relatifs à la lutte contre l'étalement urbain
- Comporter les objectifs relatifs à la préservation et la remise en état des continuités écologiques
- Intégrer dans les objectifs en matière de déplacement une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacements
- Comporter les objectifs du Scot en matière d'implantations commerciales, et annoncer les objectifs définis dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial
- Comporter les objectifs du Scot en matière d'équipements structurants
- Comporter les objectifs du Scot en matière de développement touristique et culturel
- Compter les objectifs en matière de développement des communications électroniques

Dans le Document d'Orientations et d'Objectifs :

- Préciser les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal, c'est-à-dire définir les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises
- Préciser les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs
- Préciser les conditions permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs habités qui le nécessitent

- Définir les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs
- Définir les grands projets d'équipements et de services
- Déterminer les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger
- Préciser les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en état des continuités écologiques
- Préciser les objectifs d'offre de nouveaux logements adaptés à la demande
- Préciser les objectifs de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existant public ou privé
- Arrêter les objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace
- Ventiler par secteur géographique des objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace
- Comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable (consommation économe de l'espace par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement, desserte par les transports collectifs, accessibilité piétons et cyclistes, qualité environnementale, paysagère et architecturale)

Le document d'Orientations et d'Objectifs pourra éventuellement :

- Définir la localisation ou la délimitation des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger
  - Répartir par commune les objectifs d'offre de nouveaux logements
  - Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'urbanisation est subordonnée à leur desserte en transport collectif
  - Imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur, l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements, la réalisation d'une étude d'impact, la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées
  - Préciser les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés et non motorisés
  - Dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, le Scot peut déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.
  - Définir sous réserve d'une justification particulière, des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les PLU doivent imposer une densité minimale de construction
  - Définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation de respecter soit des performances énergétiques et environnementales renforcées, soit des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.
- Traduire dans le Scot les enjeux découlant du Schéma Territorial du Photovoltaïque réactualisé, du Schéma Global des Déplacements et du Schéma Territorial des Carrières.
  - Adapter le Scot aux enjeux et orientations actualisés qui fondent son projet de territoire, et notamment de répondre à la croissance attendue de population et d'activités, dans une perspective de développement durable et équilibré du territoire à un horizon 2030.
  - Corriger le Scot en vue d'un consensus évitant de reproduire les écueils qui ont abouti à l'annulation du précédent document.

**3 - Approuve de procéder pendant toute la durée de la révision du Scot jusqu'à l'arrêt du projet, au lancement de la concertation conformément aux articles L122-6 et L300-2 du code de l'urbanisme et à la définition des modalités de la concertation qui prendront la forme suivante :**

**Concernant la concertation institutionnelle :**

- Réunions du Conseil Communautaire, du Bureau Communautaire, du Conseil des Maires, de la Commission Aménagement du Territoire pour l'élaboration, l'approbation et le suivi du Scot
- Réunions de quatre groupes de travail (développement urbain, développement économique, environnement et agriculture)
- Association des partenaires institutionnels au sein d'un comité technique
- Association des partenaires représentant le monde associatif, les acteurs professionnels et les organismes socio-économiques au sein d'un comité consultatif

- Séminaires et ateliers de travail rassemblant les élus du territoire, des SCOT voisins, du Département et de la Région, des partenaires institutionnels pour les informer de l'évolution du Schéma à chacune des étapes de l'élaboration du SCOT

- Réunions régulières au sein des conseils municipaux à leur demande tout au long de la procédure

**Concernant la concertation grand public :**

- Organisation de réunions publiques régulières tout au long de la procédure (quatre par an)

- Communication sur les sites internet dédiés du Scot Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault et celui de la Communauté de Communes et par voie de presse locale

- Edition et diffusion d'une Lettre Scot pour informer la population sur l'avancement des études

- Mise à disposition d'un registre des remarques, des avis sur support papier au siège de la Communauté de Communes

- Création de panneaux de présentation exposés au siège de la Communauté de Communes et pouvant être mobilisés dans les mairies, complétés au fur et à mesure de l'avancement des travaux tout au long de la procédure.

**4- Approuve les objectifs assignés à la concertation tels qu'exposés ci-après :**

- Informer la population

- assurer l'expression des idées et des points de vue

- recueillir les avis et informations de tous ceux qui souhaitent contribuer à l'élaboration du Scot.

Instaurer un débat au sein du Conseil Communautaire sur les orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au plus tard quatre mois avant l'arrêt du projet de Scot.

A l'issue de la phase de concertation, un bilan sera dressé par le Conseil Communautaire.

**5- Autorise le Président à engager les démarches et procédures de consultation correspondantes.**

**6- Autorise le Président à solliciter les subventions susceptibles d'être accordées, notamment pour les études liées à la relance du Scot.**

**7- Notifie la présente délibération conformément à l'article L.122-6 du code de l'urbanisme :**

- A la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L122-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

- Aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L121-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Le Préfet,

- Le Président du Conseil régional,

- Le Président du Conseil général,

- Le Président de la Chambre de commerce et d'industrie territoriale,

- Le Président de la Chambre des métiers,

- Le Président de la Chambre d'Agriculture,

- Les Maires des communes du Grand Pic Saint-Loup,

- Les Présidents des syndicats mixtes limitrophes en charge du Scot,

- Les Présidents des communautés de communes limitrophes du périmètre du schéma.

**CONFORMEMENT** aux articles L121-5 et L122-8 du code de l'urbanisme, seront consultés, à leur demande :

Les associations locales d'usagers agréés dans les conditions définies à l'article R121-5 du code de l'urbanisme ;

Les associations agréées mentionnées à l'article L141-1 du code de l'environnement, dites « associations agréées de protection de l'environnement » ;

Les établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

Les communes limitrophes ;

Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation.

**CONFORMEMENT** aux articles R122-14 et R122-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération devra faire l'objet :

D'un affichage durant 1 mois au siège de la Communauté de Communes et des communes membres concernées ;

D'une mention dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le département

D'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup.

Le dossier est tenu à disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup aux jours et horaires habituels d'ouverture.

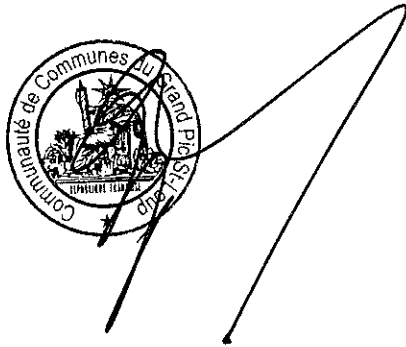
*Ainsi délibéré, le jour, mois et an que dessus,  
Pour extrait conforme et certifié exécutoire,*

**Le Président,  
Alain BARBE**

Monsieur le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Certifié exécutoire par M. le Président  
Compte tenu de la publication le **19 DEC. 2014**  
De la notification le **19 DEC. 2014**  
Et de la transmission à M. le Préfet le **19 DEC. 2014**

Le Président,  
A. BARBE



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100